



**TOWNSHIP OF ALFRED AND PLANTAGENET  
AGENDA  
SPECIAL MEETING**

**Tuesday, September 21, 2021, 7:00 P.M.  
ELECTRONIC PARTICIPATION**

**Pages**

- |    |                                                                                                                             |    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | Opening of the meeting                                                                                                      |    |
| 2. | Adoption of the agenda                                                                                                      |    |
| 3. | Disclosures of pecuniary interests                                                                                          |    |
| 4. | PLANNING - URB-35-2021 - Amendment to the Zoning By-law 2009-50.<br><br>File ZON-4-2021 - Ken and Nathalie Mackenzie        | 1  |
| 5. | PLANNING - By-law 2021-63 to amend the Zoning By-law 2009-50.                                                               | 13 |
| 6. | PUBLIC WORKS - TP-09-2021 - Requests for speed limit changes on County roads,<br>and installation of a crosswalk in Alfred. | 18 |
| 7. | RECREATION - LOI-12-2021 - Call for tenders for the construction of a rock wall -<br>Waterfront Park in Lefaivre.           | 24 |
| 8. | Adjournment                                                                                                                 |    |



## **CORPORATION DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET**

### **RAPPORT DU SERVICE DE L'URBANISME**

**Demande de modification au Règlement de zonage No. 2009-50  
du Canton d'Alfred et Plantagenet  
par Ken et Nathalie Mackenzie**

**RAPPORT NO.: URB-35-2021  
DATE: le 21 septembre 2021**

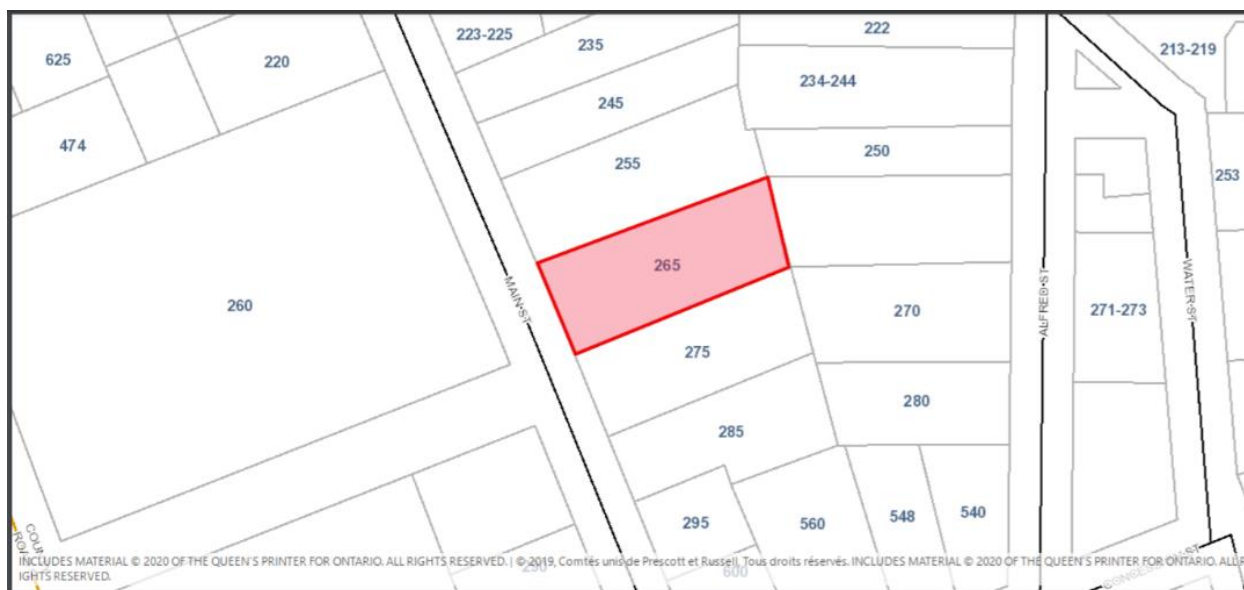
## **INTRODUCTION**

Ce rapport consiste à présenter une demande de modification au Règlement de zonage No. 2009-50 du Canton d'Alfred et Plantagenet soumise par Monsieur Ken Mackenzie et Madame Nathalie Mackenzie, propriétaires.

## **NATURE DE LA DEMANDE**

La demande de modification au Règlement de zonage No. 2009-50 du Canton d'Alfred et Plantagenet, dossier ZON-4-2021, affecte la propriété située au 265 rue Main à Plantagenet, décrite comme étant le Lot 6, Plan 6 de l'ancien Village de Plantagenet.

La modification au Règlement de zonage a pour but de changer la catégorie de zonage de la propriété, identifiée sur le croquis ci-bas, de la zone «Résidentielle de Moyenne Densité (R2)» à la zone «Résidentielle de Forte Densité – Exception 27 (R3-27)». La catégorie de zonage «R3-27» permettra une maison d'habitation de type appartement comptant un maximum de 6 unités résidentielles. Dans cette zone, la façade minimum du lot sera de 22.0 mètres et la superficie maximum d'occupation au sol sera de 40%.



■ Propriété concernée par la modification au Règlement de zonage

## **CONTEXTE LÉGAL**

### **DÉCLARATION DE PRINCIPES PROVINCIALE 2020 (DPP)**

Ce document stipule ce qui suit :

#### **1.1 *Gestion et orientation de l'utilisation du sol en vue d'assurer des formes efficaces et résilientes d'aménagement et d'utilisation du sol***

##### **1.1.1 *Pour assurer l'existence de collectivités saines et sûres, où il fait bon vivre, il faut :***

- a) *Encourager des formes efficaces d'aménagement et d'utilisation du sol qui soutiennent la vitalité financière de la province et des municipalités à long terme;*
- b) *Permettre un éventail et une diversité de types de logements abordables, en fonction du marché, (p. ex., maisons individuelles non attenantes, logements résidentiels supplémentaires, immeubles collectifs, logements abordables, logements pour personnes âgées)...*
- c) *éviter les formes d'aménagement et d'utilisation du sol qui risquent de nuire à l'environnement ou à la santé et la sécurité publiques;*
- e) *favoriser l'intégration de l'aménagement du territoire, de la gestion de la croissance, de l'aménagement axé sur le transport en commun, de la densification et de la planification de l'infrastructure afin d'établir des modèles d'aménagement efficaces, d'optimiser les investissements dans le transport en commun et d'instaurer des normes visant à réduire au minimum le taux d'utilisation des terres et les coûts de viabilisation;*
- g) *faire en sorte que l'infrastructure et les installations de services publics nécessaires sont ou seront disponibles pour soutenir les besoins actuels et prévus;*

##### **1.1.3 *Zones de peuplement***

##### **1.1.3.2 *Les formes d'utilisation du sol dans les zones de peuplement sont fondées sur des densités et une diversité d'utilisations du sol qui :***

- a) *utilisent de façon efficace les terres et les ressources;*
- b) *conviennent à l'infrastructure et aux installations de services publics existantes ou prévues, les utilisent de façon efficace, et évitent la nécessité de leur expansion injustifiée ou coûteuse;*

##### **1.1.3.4 *Il faut favoriser des normes d'aménagement appropriées facilitant la densification, le réaménagement et l'aménagement compact, tout en prévenant ou en atténuant les risques en matière de santé et de sécurité publiques.***

##### **1.1.3.6 *Les nouveaux aménagements dans les zones de croissance désignées devraient se produire dans les secteurs adjacents à la zone bâtie existante, être compacts et offrir une diversité d'utilisations et de densités qui permettent une utilisation efficace du territoire, de l'infrastructure et des installations de services publics.***

## 1.4 Logement

1.4.3 *Les offices d'aménagement doivent fournir la diversité et l'éventail d'options de logement nécessaires pour répondre aux besoins prévus de logements abordables, fondés sur le marché, des résidents actuels et futurs de la zone de marché régionale en prenant les mesures suivantes :*

- c) *orienter l'aménagement de nouveaux logements là où des niveaux appropriés d'infrastructure et d'installations de services publics sont ou seront disponibles pour répondre aux besoins actuels et futurs;*
- d) *encourager, pour les nouveaux logements, des densités qui utilisent efficacement les terres, les ressources, l'infrastructure et les installations de services publics, et qui appuient l'utilisation du transport actif et du transport en commun dans les zones où ils sont offerts ou doivent être implantés;*
- f) *établir des normes d'aménagement pour la densification résidentielle, le réaménagement et les nouveaux aménagements résidentiels qui permettent de réduire au minimum le coût du logement et de faciliter l'aménagement compact, tout en maintenant des niveaux appropriés de santé et de sécurité publiques.*

## 1.6.6 Égout, approvisionnement en eau et eaux pluviales

1.6.6.2 *Les services d'égout municipaux et les services d'approvisionnement en eau municipaux constituent la façon privilégiée de viabiliser les zones de peuplement pour protéger l'environnement et réduire au minimum les risques pour la santé et la sécurité de la population. Lorsque c'est possible, il faut encourager, dans les zones de peuplement dotées de services d'égout municipaux et de services d'approvisionnement en eau municipaux, la densification et le réaménagement afin d'optimiser l'utilisation de ces services.*

## PLAN OFFICIEL DES COMTÉS UNIS DE PRESCOTT ET RUSSELL – 2015

La propriété sujette à la demande de modification est inscrite sous l'affectation «Secteur des Politiques Urbaines» à l'annexe «A» du Plan officiel des Comtés unis.

## PLAN OFFICIEL DES AIRES URBAINES DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET

La propriété sujette à la demande de modification est inscrite sous l'affectation «Secteur des Politiques Résidentielles» à l'annexe «B» du Plan officiel des aires urbaines du Canton d'Alfred et Plantagenet.

Le Plan officiel stipule ce qui suit :

## 2. Collectivité durable

### 2.1.7 Objectifs

*Le Conseil cherche à réaliser les objectifs suivants en mettant en œuvre les politiques sur les collectivités durables qui sont énoncées dans le présent plan.*

1. *Nous renforcerons notre collectivité en dirigeant une partie de la nouvelle croissance vers les zones bâties, au moyen de la densification.*
2. *Nous encouragerons l'aménagement résidentiel dans la zone bâtie.*
3. *Nous renforcerons notre collectivité en dirigeant la croissance et le développement vers les secteurs où des infrastructures hydrauliques et d'égout existent déjà ou sont prévues.*
4. *Nous renforcerons notre collectivité en appuyant le développement d'aménagements compacts, à usage mixte, à forte densité d'emploi et à forte densité résidentielle.*
5. *Nous renforcerons notre collectivité en réduisant la dépendance vis-à-vis de l'automobile, par l'aménagement d'environnements à usage mixte et conviviaux pour les piétons.*
9. *La priorité sera accordée à la croissance et au développement qui peuvent avoir lieu dans le cadre des infrastructures hydrauliques, d'égout et d'élimination des déchets qui existent déjà.*

## 2.2 Secteur des politiques résidentielles

### 2.2.1 Toile de fond

*Pour répondre aux besoins d'une augmentation de la population projetée d'environ 2190 habitants d'ici 2031, il est prévu qu'Alfred, Plantagenet et Wendover auront besoin d'approximativement 842 unités d'habitation.*

*Le réaménagement devrait être encouragé au moyen de politiques d'aménagement intercalaire et de densification pour mettre en valeur la zone bâtie – le secteur centre-ville avant tout – et minimiser l'empreinte urbaine.*

### 2.2.4 Objectifs résidentiels

*Les objectifs suivants du Conseil s'appliquent à l'aménagement résidentiel dans le secteur des politiques résidentielles :*

2. *Fournir une vaste gamme de types de logement afin de répondre aux besoins d'une population croissante;*
3. *Prévoir une gamme et une combinaison de types de logement à faible densité, à densité moyenne et à densité élevée;*
4. *Créer un caractère communautaire unique en portant une attention particulière à divers aspects tels que la forme bâtie, les paysages, le patrimoine, la conception, la combinaison d'usages et les services;*
5. *Chercher à obtenir un environnement urbain plus restreint et dense;*
6. *Favoriser la densification compatible (aménagement intercalaire, réaménagement);*

7. *Soutenir la croissance par aménagement intercalaire :*
  - a) *En favorisant une combinaison de types de logement et de modes d'occupation pour répondre à divers besoins (revenue et capacités), styles de vie (âge et valeurs) et préférences. Par exemple : les logements pour résidents plus âgés; les logements pour personnes handicapées; les logements locatifs et de propriétaires-occupants; les logements pour nouveaux propriétaires et pour parents face au nid vide;*
  - b) *En s'assurant qu'au moins cinq pour cent des aménagements résidentiels effectués chaque année sont situés dans la zone bâtie;*
13. *Favoriser les éléments du paysage qui intègrent la nature aux quartiers et améliorent l'habitabilité;*
15. *Décourager les usages incompatibles;*
20. *Prévoir un aménagement compatible avec l'échelle et le caractère d'Alfred, Plantagenet et Wendover en limitant à un maximum de trois (3) étages la hauteur des logements à densité moyenne ou élevée.*

#### 2.2.5 Politiques résidentielles

*Les secteurs résidentiels sont définis dans le règlement de zonage municipal local. Le Conseil fait le zonage des terres pour des types particuliers d'usages résidentiels et s'assure que les usages non résidentiels permis font l'objet d'un zonage approprié. Si un plan secondaire s'applique, les secteurs désignés à des fins d'aménagement résidentiel sont identifiés à l'annexe cartographique requise.*

*Les usages suivants seront permis à l'intérieur du secteur des politiques résidentielles :*

1. *Les usages résidentiels à faible densité;*
2. *Les entreprises à domicile assujetties à l'article 7.5.5;*
3. *Les usages résidentiels à densité moyenne;*
4. *Les usages résidentiels à densité élevée;*
5. *Les maisons de chambres et les pensions;*
6. *Les écoles, parcs et églises.*

#### 2.2.9 Services d'eau et d'égout municipaux

*L'aménagement n'est permis que lorsqu'il est confirmé que les services d'eau et d'égout municipaux disposent d'une capacité de réserve suffisante, conformément aux lignes directrices et règlements du ministère de l'Environnement.*

### 3.4 Gestion de l'eau, des eaux usées et des eaux pluviales

#### 3.4.1 Dispositions générales

2. *l'aménagement est généralement relié à des services d'eau et de traitement des eaux d'égout complets;*
3. *l'affectation de la capacité d'infrastructure à des fins d'aménagement intercalaire et de développement économique est encouragée;*
8. *la gestion des eaux pluviales sera requise pour tous les nouveaux aménagements dans Alfred, Plantagenet et Wendover, conformément aux*

*lignes directrices élaborées par le ministère des Ressources naturelles, la Société d'aménagement de la Nation-Sud, le comté ou la municipalité.*

## RÈGLEMENT DE ZONAGE

La propriété sujette à la demande est actuellement zonée «Résidentielle de Moyenne Densité (R2)» dans le Règlement de zonage No. 2009-50 du Canton d'Alfred et Plantagenet.

Le chapitre 8 du Règlement stipule ce qui suit :

### 8.1 Usages autorisés

#### a) Usages résidentiels :

- Une maison d'habitation de type unifamilial
- Une maison d'habitation de type jumelé
- Une maison d'habitation de type duplex
- Un foyer de groupe
- Bâtiment ou structure accessoire à un usage autorisé
- Un pavillon-jardin (sujet à l'approbation d'un règlement d'usage temporaire)

#### b) Usages non-résidentiels :

- Une occupation domestique
- Un usage public conformément aux dispositions du Chapitre 4 de ce règlement

Afin de permettre l'usage proposé, soit une maison d'habitation de type appartement comptant un maximum de 6 unités résidentielles, une modification au Règlement de zonage est requise. De plus, une zone d'exception doit être élaborée pour spécifier que certaines dispositions du Règlement ne sont pas respectées. En fait, dans cette nouvelle zone «R3-27», la façade minimum du lot sera de 22.0 mètres au lieu de 30.0 mètres et la superficie maximum d'occupation au sol sera de 40% au lieu de 35%.

Il est stipulé, au Chapitre 9 du Règlement, pour la zone "Résidentielle de Forte Densité (R3)", qu'un terrain utilisé à des fins résidentielles, pour une maison de type appartement, doit être développé selon les dispositions de l'article 6.12.

**6.12 Maison d'habitation de type appartement**

Aucune personne ne devra utiliser un terrain ou ériger, modifier ou utiliser un bâtiment ou une structure pour les fins d'une maison d'habitation de type appartement sauf en conformité avec les dispositions suivantes:

**ZONES R3 et C2**

| <b>Exigences de la zone</b>                           |                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Superficie minimum du lot/unité                    | La superficie minimum du lot sera la somme des superficies requises pour chaque type d'unité d'habitation proposée sur le lot, comme suit:                                                    |
| Avec aqueduc et égout sanitaire municipaux            | 70 m <sup>2</sup> pour chaque unité de type garçonnière<br>70 m <sup>2</sup> plus 35 m <sup>2</sup> par chambre à coucher pour chaque type d'unité d'habitation autre qu'une garçonnière      |
| Avec aqueduc municipal seulement                      | 280 m <sup>2</sup> pour chaque unité de type garçonnière<br>280 m <sup>2</sup> plus 140 m <sup>2</sup> par chambre à coucher pour chaque type d'unité d'habitation autre qu'une garçonnière * |
| Avec égout sanitaire municipal seulement              | 140 m <sup>2</sup> pour chaque unité de type garçonnière<br>140 m <sup>2</sup> plus 70 m <sup>2</sup> par chambre à coucher pour chaque type d'unité d'habitation autre qu'une garçonnière    |
| Avec aqueduc et égout sanitaire privés                | 4,000 m <sup>2</sup> *                                                                                                                                                                        |
| b) Façade minimum du lot                              |                                                                                                                                                                                               |
| Avec aqueduc et égout sanitaire municipaux            | 30.0 m                                                                                                                                                                                        |
| Avec aqueduc municipal seulement                      | 35.0 m                                                                                                                                                                                        |
| Avec égout sanitaire municipal seulement              | 35.0 m                                                                                                                                                                                        |
| Avec aqueduc et égout sanitaire privés                | N/A                                                                                                                                                                                           |
| c) Dimensions minimum des cours                       |                                                                                                                                                                                               |
| Cour avant (profondeur)                               | 7.5 m                                                                                                                                                                                         |
| Cour arrière (profondeur)                             | 10.5 m                                                                                                                                                                                        |
| Cour latérale intérieure (largeur)                    | 3.0 m                                                                                                                                                                                         |
| Cour latérale extérieure (largeur)                    | 3.5 m                                                                                                                                                                                         |
| d) Superficie plancher minimum par unité d'habitation |                                                                                                                                                                                               |
| Unité d'habitation de type garçonnière                | 37 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                             |
| Unité d'habitation – Une chambre à coucher            | 56 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                             |
| Unité d'habitation – Deux chambres à coucher          | 65 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                             |
| Unité d'habitation – Trois chambres à coucher         | 84 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                             |
| Unité d'habitation – Plus de trois chambres à coucher | 84 m <sup>2</sup> + 9.0 m <sup>2</sup> pour chaque chambre à coucher additionnelle                                                                                                            |
| e) Hauteur maximum du bâtiment                        |                                                                                                                                                                                               |
| Bâtiment principal                                    | 12.5 m                                                                                                                                                                                        |
| Bâtiment ou structure accessoire                      | 5.0 m                                                                                                                                                                                         |
| f) Occupation au sol maximum                          |                                                                                                                                                                                               |
| Avec aqueduc et égout sanitaire municipaux            | 35%                                                                                                                                                                                           |
| Avec aqueduc municipal seulement                      | 20%                                                                                                                                                                                           |
| Avec égout sanitaire municipal seulement              | 20%                                                                                                                                                                                           |
| Avec aqueduc et égout sanitaire privés                | N/A                                                                                                                                                                                           |
| g) Superficie minimum d'espace libre paysagé          | 35%                                                                                                                                                                                           |
| h) Stationnement                                      | Conformément aux dispositions du Chapitre 4 de ce règlement.                                                                                                                                  |

\* ou tel que spécifié par l'étude hydrogéologique.

## **COMMENTAIRES DES AGENCES**

Le service d'urbanisme n'a reçu aucun commentaire de la part des agences avisées de la demande.

## **COMMENTAIRES DU SERVICE**

La réunion publique pour cet amendement a eu lieu le 17 août 2021. Deux soumissions écrites avaient été déposées auprès du service d'urbanisme avant la tenue de la réunion publique. Les inquiétudes soulevées par certains résidents avisés de la demande ont été mentionnées lors de la réunion publique.

Voici les commentaires et les questions des deux résidents:

Premier résident :

*« Bien que je sois en faveur d'une densification urbaine pour protéger nos terres agricoles, la proposition de mettre un logement de 6 unités sur la propriété en question me semble excessive.*

- 1. Est-ce que le 40% d'occupation du sol inclus les places de stationnement?*
- 2. Combien d'étages comporterait un tel logement pour accommoder 6 unités? Plus de 2 étages résulteraient en une perte d'intimité pour les voisins, mais les appartements ne pourraient pas être bien grands autrement étant donné la grandeur relativement modeste du lot.*
- 3. Le projet est-il pour du logement abordable?*
- 4. Si le projet inclus des stationnements, où irait la neige du déblayage l'hiver et le ruissellement au printemps si l'espace de stationnement était asphalté et donc inapte à absorber l'excès d'eau?*
- 5. Quel impact un tel aménagement aurait-il sur le bassin de traitement des eaux usées? Il me semble que des permis de construction avaient été refusés ces dernières années en citant une sous-capacité du bassin de Plantagenet.*
- 6. Si le couvert d'arbres et de verdure sur le terrain se trouve réduit de façon importante, le voisinage se retrouvera-t-il avec un nouvel îlot de chaleur qui accentuerait l'impact du réchauffement climatique?*
- 7. Il y a un énorme pin blanc dont les racines chevauchent le 265 et le 275, rue Main. Si cet arbre titanesque était abattu - ce qui serait une horreur, les dommages éventuels causés au terrain du 275 seraient-ils pris en charge par le promoteur?*
- 8. À qui appartient présentement le 265, rue Main et le propriétaire est-il aussi celui qui se propose d'exploiter ce logement?*
- 9. Ces appartements pourront-ils être utilisés en location multiple à court-terme, type AirBnb? »*

Deuxième résident :

- 2) *« Cette section de la rue Main est déjà surchargée par la présence et l'achalandage de l'École St-Paul et de la salle municipale de Plantagenet. Tous deux étant en manque de stationnement, doivent utiliser la rue pour leur accommodement ce qui est chose acceptable pour eux. Ils ont un droit acquis dû au manque de vision et de planification des décideurs du passé. »*

*Autres problèmes possibles et questionnement à considérer,*

- *Manque d'espace pour le déneigement.*
- *Possibilité de bruit additionnel et dérangeant pour le voisinage.*
- *Manque de stationnement, de nos jours les gens possèdent en moyenne un minimum de 2 voitures. Alors, 6 unités requièrent 12 espaces + 6 espaces pour visiteurs ce qui totalise 18 espaces de stationnement. L'emplacement concerné ne peut satisfaire à ce besoin.*
- *Risque d'incendie problématique.*
- *Perte d'intimité et de vie privée pour les voisins. Un 6 unités serait au minimum 2 ½ étages de haut.*
- *Ce secteur du village est composé uniquement de résidences unifamiliales.*
- *La gestion des eaux pluviales et la fonte des neiges qui deviennent de plus en plus problématiques avec l'impact du réchauffement planétaire. »*

La propriété sujette à la présente demande de modification au Règlement de zonage est située dans le cœur du village de Plantagenet. Une maison unifamiliale était sise sur le terrain jusqu'à lundi le 13 septembre dernier. Elle a été démolie pour faire place à la nouvelle construction. À proximité de la propriété en question, on retrouve une école élémentaire, une salle communautaire, un bureau de poste, quelques commerces (dépanneur, quincaillerie, restaurant), des maisons unifamiliales, des duplex et de quelques bâtiments transformés en appartements.

L'emplacement du projet résidentiel proposé fait en sorte que le transport actif (déplacement à pied, en vélo, etc.) pourra souvent être utilisé par les nouveaux locataires puisque de nombreux services sont situés tout près. Ceci aura donc pour effet de réduire considérablement les déplacements en voiture. L'impact des 5 unités de logement additionnelles sur la circulation routière locale sera donc minime.

Le bâtiment proposé compte deux étages. La hauteur cadre bien avec le type de bâtiment qu'on voit dans le secteur puisqu'on y retrouve principalement des bâtiments de 1 et de 2 étages seulement. En ce qui concerne les marges de recul proposées, elles sont de dimensions supérieures à celles exigées pour la construction d'une maison unifamiliale ou d'un duplex. Le bâtiment d'habitation proposé sera donc situé plus loin des maisons adjacentes qui si le zonage en place demeurerait «R2». Le bâtiment sera construit selon les plus nouvelles normes du Code du bâtiment de l'Ontario. Tous les aspects reliés à la sécurité des occupants, dont ceux reliés aux incendies, seront adressés.

Selon le Règlement de zonage No. 2009-50, chaque unité de logement doit compter 1.5 espace de stationnement. Aucun espace n'est requis pour les visiteurs. Les propriétaires proposent plus d'espaces de stationnement que le ratio exigé dans le Règlement. Environ 12 espaces sont proposés.

Le Règlement de zonage stipule qu'au moins 35% de la superficie du terrain doit être dédié à de l'espace libre paysagé (espace vert). Le présent projet respecte cette disposition : du gazon, des arbustes et des arbres occuperont cet espace. L'échelle de ce développement ainsi que le pourcentage d'espace libre paysagé gardé sur le terrain font en sorte que ce développement n'aura pas d'impact significatif sur le climat.

Lors de la réunion régulière du 15 juin dernier, le Conseil municipal a pris la décision suivante : 50 capacités dans le réseau d'égout sanitaire du village de Plantagenet peuvent être attribuées à des gens qui désirent développer divers projets. Monsieur et Madame Mackenzie avaient déjà consulté le service d'urbanisme pour discuter de leur projet et avaient mis leur demande de modification au Règlement de zonage en veilleuse jusqu'à ce que le Conseil se prononce sur la question des capacités dans le réseau d'égout sanitaire. Suite à la décision du Conseil, la demande de modification a été activée.

Il est important de mentionner que la propriété concernée par cette modification fera également l'objet d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation puisque plus de trois unités de logement sont proposées. Plusieurs documents seront requis comme un plan de site, un plan des élévations et de drainage, un plan de service pour les infrastructures, etc. Une étude et un plan pour la gestion des eaux pluviales devront être préparés. Les questions concernant l'entreposage de la neige et l'égouttement de la pluie seront adressées dans cette étude. Le développement résidentiel proposé ne devra pas avoir d'impact sur les propriétés voisines. La firme d'ingénierie mandatée par la compagnie qui est propriétaire du site a déjà entamé les démarches.

Le projet résidentiel proposé est un bel exemple de densification. Il utilise de façon efficace les terres, les ressources, l'infrastructure et les installations de services publics et appuie l'utilisation du transport actif. Il permet de créer des logements résidentiels supplémentaires dont la région a grandement besoin.

### **RECOMMANDATION DU SERVICE**

Le service recommande au Conseil municipal d'approuver la demande de modification au Règlement de zonage No. 2009-50 du Canton d'Alfred et Plantagenet, dossier ZON-4-2021, soumise par Monsieur Ken Mackenzie et Madame Nathalie Mackenzie, propriétaires, affectant la propriété située au 265 rue Main à Plantagenet, décrite comme étant le Lot 6, Plan 6 de l'ancien Village de Plantagenet.

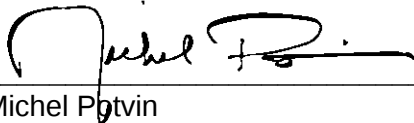
Elle a pour but de changer la catégorie de zonage de la propriété de la zone «Résidentielle de Moyenne Densité (R2)» à la zone «Résidentielle de Forte Densité – Exception 27 (R3-27)».

La catégorie de zonage «R3-27» permettra une maison d'habitation de type appartement comptant un maximum de 6 unités résidentielles. Dans cette zone, la façade minimum du lot sera de 22.0 mètres et la superficie maximum d'occupation au sol sera de 40%.



---

Guylaine Poirier  
Administratrice du zonage



---

Michel Pétvin  
Directeur général

**RÈGLEMENT NO. 2021-63**

Amendant le Règlement de zonage détaillé No. 2009-50

**Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet**

Propriété située au 265 rue Main à Plantagenet  
Lot 6, Plan 6 de l'ancien Village de Plantagenet  
par Ken et Nathalie Mackenzie

rédigé par

Service de l'urbanisme  
205 Vieille Route 17  
C.P. 350  
Plantagenet, Ontario  
K0B 1L0  
(613) 673-4797

---

**BY-LAW NO. 2021-63**

Amending Comprehensive Zoning By-law No. 2009-50

**Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet**

Property situated at 265 Main Street in Plantagenet  
Lot 6, Plan 6 of the former Village of Plantagenet  
by Ken and Nathalie Mackenzie

prepared by

Planning Department  
205 Old Highway 17  
P.O. Box 350  
Plantagenet, Ontario  
K0B 1L0  
(613) 673-4797

Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet

BY-LAW NO. 2021-63

Being a By-law to amend Zoning By-law No. 2009-50, as amended.

**WHEREAS** the Zoning By-law No. 2009-50 regulates the uses of land, the use and erection of buildings and structures within the Township of Alfred and Plantagenet;

**WHEREAS** an application has been received to change the zoning of a parcel of land in the Township of Alfred and Plantagenet;

**AND WHEREAS** the Council of the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet considers appropriate to amend the Zoning By-law No. 2009-50, as described;

**NOW THEREFORE** the Council of the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet enacts as follows:

- 1. The property affected by this By-law is situated at 265 Main Street in Plantagenet. It is described as being Lot 6, Plan 6 of the former Village of Plantagenet, as shown on schedule "A" attached hereto and forming part of this By-law.
- 2. Section 9.3 of the Zoning By-law No. 2009-50 is hereby amended by inserting the following new subsection:

|               |                                                                     |
|---------------|---------------------------------------------------------------------|
| (XXVII) R3-27 | Lot 6, Plan 6<br>Former Village of Plantagenet<br>(023104000123700) |
|---------------|---------------------------------------------------------------------|

Notwithstanding the provisions of Chapter 9 of this By-law, the land zoned "R3-27" on schedule "C" shall be developed in accordance with the following provisions:

|                        |                                                                         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Permitted use          | An apartment dwelling house containing a maximum of 6 residential units |
| Zone requirements      |                                                                         |
| - Minimum lot frontage | 22.0 metres                                                             |
| - Maximum lot coverage | 40%                                                                     |

- 3. The schedule "C" of the Zoning By-law No. 2009-50, as amended, is hereby further amended by changing, from the "Medium Density Residential (R2)" zone to the "High Density Residential – Exception 27 (R3-27)" zone, the symbol of the land indicated "ZONE CHANGE TO R3-27" on the schedule "A" attached hereto made fully part of this By-law.
- 4. Subject to the giving of the notice of the passing of this By-law, in accordance with Section 34(18) of the *Planning Act*, R.S.O. 1990 as amended, this By-law shall come into force on the date of its passing by the Council of the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet, subject to the approbation of the Ontario Land Tribunal or where no notice of appeal or objection is received by the deadline, pursuant to Section 34(21) of the *Planning Act*, R.S.O. 1990 as amended.

READ A FIRST, SECOND AND THIRD TIME  
AND FINALLY PASSED this 21<sup>st</sup> day of September 2021.

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Stephane Sarrazin, Mayor | Annie Rochefort, Clerk |
|--------------------------|------------------------|

## NOTE EXPLICATIVE

La présente modification au Règlement de zonage No. 2009-50 du Canton d'Alfred et Plantagenet concerne la propriété située au 265 rue Main à Plantagenet. Elle est décrite comme étant le Lot 6, Plan 6 de l'ancien Village de Plantagenet.

La modification proposée a pour but de changer la catégorie de zonage de la propriété, identifiée en rouge sur le croquis ci-joint, de la zone «Résidentielle de Moyenne Densité (R2)» à la zone «Résidentielle de Forte Densité – Exception 27 (R3-27)».

La catégorie de zonage «R3-27» permet une maison d'habitation de type appartement comptant un maximum de 6 unités résidentielles. Dans cette zone, la façade minimum du lot est de 22.0 mètres et la superficie maximum d'occupation au sol est de 40%.

Une entente de plan d'implantation est exigée pour ce projet.

---

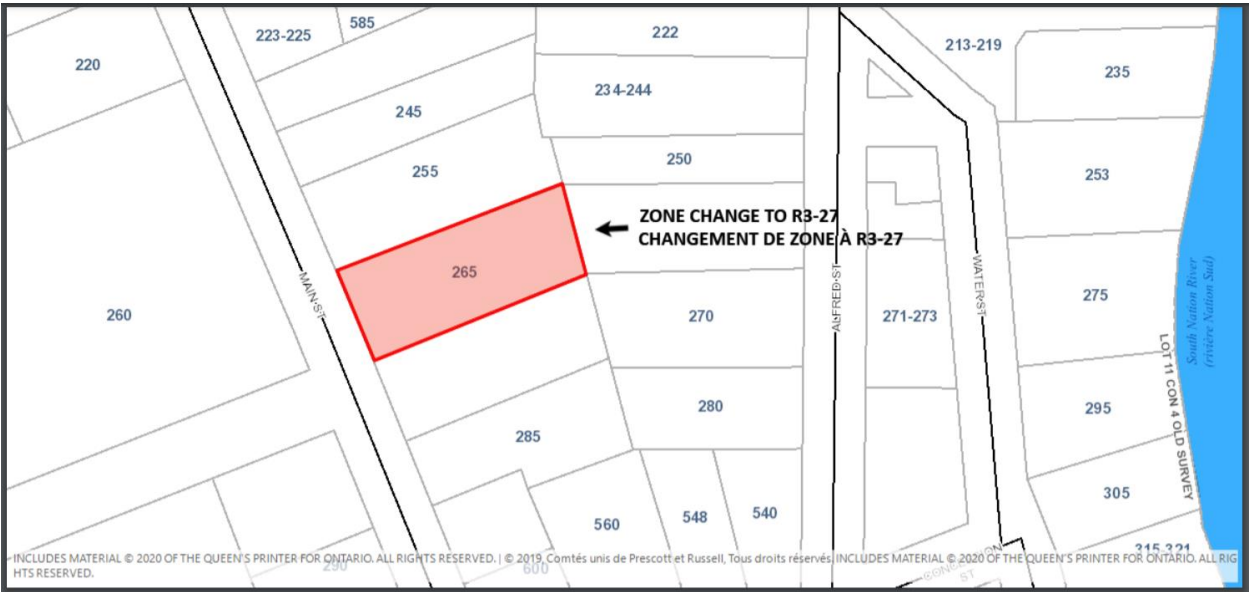
## EXPLANATORY NOTE

The present amendment to the Zoning By-law No. 2009-50 of the Township of Alfred and Plantagenet concerns the property situated at 265 Main Street in Plantagenet. It is described as being Lot 6, Plan 6 of the former Village of Plantagenet.

The purpose of the proposed amendment is to change the zoning category of the property, identified in red on the sketch included herewith, from the "Medium Density Residential (R2)" zone to the "High Density Residential – Exception 27 (R3-27)" zone.

The zoning category "R3-27" allows an apartment dwelling house containing a maximum of 6 residential units on the property. In this zone, the minimum lot frontage is 22.0 metres and the maximum lot coverage is 40%.

A site plan agreement is required for this project.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Terrain touché par ce Règlement<br/><i>Land affected by this By-law</i></p> <p>Changement de zonage/<i>Zoning change</i><br/>de/from "R2" à/to "R3-27"</p> <p>Certificat d'authenticité<br/><i>Certificate of Authenticity</i></p> <p>Ceci constitue la cédule «A» du<br/>Règlement de zonage No. 2021-63 adopté<br/>le 21<sup>e</sup> jour de septembre 2021.</p> <p><i>This is schedule "A" of the Zoning By-law<br/>No. 2021-63 passed the 21<sup>st</sup> day of<br/>September 2021.</i></p> <p>_____<br/>Stephane Sarrazin, Maire / <i>Mayor</i></p> | <p>265 rue Main à Plantagenet<br/>Lot 6, Plan 6 de l'ancien Village de<br/>Plantagenet<br/>Canton d'Alfred et Plantagenet</p> <p><i>265 Main Street in Plantagenet<br/>Lot 6, Plan 6 of the former Village of<br/>Plantagenet<br/>Township of Alfred and Plantagenet</i></p> <p>Préparé par/<i>Prepared by</i></p> <p>Canton d'Alfred et Plantagenet<br/><i>Township of Alfred and Plantagenet</i><br/>205, Vieille Route 17<br/><i>205 Old Highway 17</i><br/>Plantagenet, Ontario<br/>K0B 1L0</p> <p>Pas à l'échelle/<i>Not to scale</i></p> <p>_____<br/>Annie Rochefort, Greffière / <i>Clerk</i></p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## **CORPORATION DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET**

Travaux publics

**Demandes de diminution de vitesse sur des chemins de Comté  
Installation d'une traverse piétonnière à Alfred**

**DATE: le 21 septembre 2021  
FILIÈRE : TP-09-2021**

## **INTRODUCTION**

La municipalité d'Alfred et Plantagenet reçoit régulièrement des demandes de citoyens pour réduire les limites de vitesses aux abords des villages, pour installer des traverses dédiées aux piétons ou pour interdire l'usage des freins moteurs. Ce rapport fait état de certaines demandes reçues.

## **NATURE DE LA DEMANDE**

Les demandes suivantes ont été reçues :

1. L'installation d'un radar permanent à l'entrée nord menant au village de Plantagenet, ainsi qu'une réduction de la limite de vitesse dans ce secteur (présentement à 80km/h);
2. Diminution de la vitesse sur la route de comté à 17 à la hauteur de l'école secondaire de Plantagenet de 90km/h à 80km/h, avec l'installation de lumières clignotantes. Lorsque les lumières clignotent dans la zone scolaire, une réduction additionnelle à 60km/h, pendant les heures de pointes scolaires;
3. Demande de diminution de la vitesse sur la Concession 1, à partir de l'intersection du chemin Bolt jusqu'au village de Lefaivre, de 80km/h à 50km/h;
4. L'aménagement d'une traverse pour piétons à l'intersection des rues Larocque et St-Philippe, dans le village d'Alfred.  
Cette demande vise à permettre aux usagers des installations récréatives, notamment la bibliothèque d'Alfred et le parc Larocque de traverser de façon sécuritaire la rue St-Philippe (chemin de comté 17), une voie très achalandée; et
5. Installation d'enseignes visant à interdire l'usage des freins moteurs à l'entrée des villages et principalement sur le chemin de comté 26, le chemin de comté 9 et la vieille route 17. L'usage des freins moteurs à proximité des villages est bruyant et est une nuisance pour les citoyens qui demeurent en bordure de ces chemins.

## **CONTEXTE LÉGAL**

Les demandes reçues visent des chemins relevant de la juridiction des Comtés unis de Prescott-Russell (CUPR). De ce fait, les demandes reçues doivent être acheminées au CUPR pour étude et approbation.

Étant donné l'impact financier possible pour la municipalité, les CUPR demandent qu'une résolution d'appui du conseil d'Alfred et Plantagenet soit envoyée en appui à de telles demandes.

## **COMMENTAIRES DES AUTRES SERVICES**

Sans objet.

## **IMPLICATIONS FINANCIÈRES**

L'installation d'un radar permanent à l'entrée du village de Plantagenet coûte environ 3 000.00 \$ et ces frais sont payables par la municipalité.

Les frais pour l'aménagement de la traverse pour piétons s'élèvent à 110 000.00 \$, de ce montant, la municipalité devra payer la moitié. Une somme de 55 000.00 \$ a été prévue au budget 2022.

Pour ce qui est des enseignes pour diminuer les limites de vitesse sur des chemins de comté, une certaine portion des frais pourrait être transférée à la municipalité.

Lorsque la municipalité aura reçu des CUPR le montant exact à payer pour l'installation de ces panneaux, un rapport détaillant ces frais sera présenté au conseil pour approbation.

## **COMMENTAIRES**

Les demandes reçues visent des chemins sous la responsabilité des CUPR. Ces derniers demandent que le conseil du Canton d'Alfred et Plantagenet confirme son appui aux demandes reçues par résolution.

## **RECOMMANDATION**

Le département des travaux publics propose au conseil d'approuver les demandes reçues, et qu'elles soient acheminées au greffe des Comtés unis de Prescott-Russell pour suivi.

**QU'IL SOIT RÉSOLU** que le conseil du Canton d'Alfred et Plantagenet soumette une demande au Comtés unis de Prescott-Russell, afin d'installer un radar permanent à l'entrée nord du chemin de comté 26 menant au village de Plantagenet et de réduire la limite de vitesse dans ce secteur.

**QU'IL SOIT RÉSOLU** que le conseil du Canton d'Alfred et Plantagenet soumette une demande au Comtés unis de Prescott-Russell, afin de réduire la vitesse sur la route de comté 17, à la hauteur de l'école secondaire de Plantagenet de 90km/h à 80km/h, avec l'installation de lumières clignotantes pour une réduction additionnelle à 60km/h lorsqu'activées pendant les heures de pointes scolaires.

**QU'IL SOIT RÉSOLU** que le conseil du Canton d'Alfred et Plantagenet soumette une demande au Comtés unis de Prescott-Russell, afin de réduire la vitesse sur la Concession 1 (chemin de comté 24), à partir de l'intersection du chemin Bolt jusqu'au village de Lefavre, de 80km/h à 50km/h.

**QU'IL SOIT RÉSOLU** que le conseil du Canton d'Alfred et Plantagenet soumette une demande au Comtés unis de Prescott-Russell, afin d'aménager une traverse de piétons à l'intersection des rues Larocque et St-Philippe, dans le village d'Alfred.

**QU'IL SOIT RÉSOLU** que le conseil du Canton d'Alfred et Plantagenet soumette une demande au Comtés unis de Prescott-Russell, afin d'installer des enseignes visant à interdire l'usage des freins moteurs aux entrées du village de Plantagenet, principalement sur le chemin de comté 26, le chemin de comté 9 et la vieille route 17.

**BE IT RESOLVED** that the Council of the Township of Alfred and Plantagenet submit an application to the United Counties of Prescott-Russell to install a permanent radar on County rd 26, at the north entrance of the Village of Plantagenet, and to reduce the speed limit in this area.

**BE IT RESOLVED** that the Council of the Township of Alfred and Plantagenet submit an application to the United Counties of Prescott-Russell to reduce the speed on County rd 17 at Plantagenet High School from 90km/h to 80km/h, with the installation of flashing lights for an additional reduction to 60km/h when activated during peak school hours.

**BE IT RESOLVED** that the Council of the Township of Alfred and Plantagenet submit an application to the United Counties of Prescott-Russell to reduce the speed limit on Concession 1 (County rd 24), from the intersection of Bolt Rd to the Village of Lefaire, from 80km/h to 50km/h.

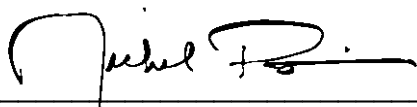
**BE IT RESOLVED** that the Council of the Township of Alfred and Plantagenet submit an application to the United Counties of Prescott-Russell for a pedestrian crossing at the intersection of Larocque and St-Philippe Streets in the Village of Alfred.

**BE IT RESOLVED** that the Council of the Township of Alfred and Plantagenet submit an application to the United Counties of Prescott-Russell to install signs prohibiting the use of engine brakes at the entrances to the Village of Plantagenet, primarily on County Road 26, County Road 9 and Old Highway 17.



---

Roch Hébert  
Surintendant de la voirie



---

Michel Potvin  
Directeur général

Membres du Conseil,

Ce dossier est présenté à la demande de citoyens.nes du Village d'Alfred, mais aussi de gens de l'extérieur qui fréquentent la Salle des Chevaliers de Colomb.

Demande:

Aménagement d'une traverse piétonnière à l'intersection des rues Larocque et St-Philippe.

- . Installer des signaux d'arrêt donnant la priorité aux piétons.
- . Installer un passage protégé pour les piétons.

Problématique:

Endroit très risqué pour traverser la rue St-Philippe, en raison du haut volume de trafic, surtout en période de pointe;

Route des Comtés-Unis très achalandée;

Coin non sécuritaire pour traverser la rue pour se rendre aux endroits suivants, entre autres:

Parc Larocque, piscine, bibliothèque, pharmacie, LCBO, restaurant Subway, bijouterie, épicerie Et salle des Chevaliers de Colomb.

Cet endroit est l'entrée principale du Parc Larocque. Également, les gens qui participent à des événements à la salle des Chevaliers de Colomb ou travaillent dans les commerces environnants stationnent au Parc Larocque et traversent la rue à cet endroit.

Recommandations et actions:

Présentation au Conseil municipal d'Alfred et Plantagenet lors de la réunion plénière, en septembre 2021.

Approbation du Conseil municipal d'Alfred et Plantagenet lors de la réunion régulière, en novembre 2021.

Demande d'appui financier au conseil des Comtés-unis de Prescott-Russell;

Mise en place le plus tôt possible.

Remerciements,

Suzanne Lafrance, conseillère

Canton d'Alfred et Plantagenet





## **CORPORATION DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET**

Loisirs

### **Appel d'offres – Construction d'un mur de roches au parc riverain et marina de Lefaivre**

**DATE:** 21 septembre 2021  
**Rapport :** LOI-12-2021

## **INTRODUCTION**

Le présent rapport porte sur les résultats des propositions reçues suite à un processus d'appel d'offres pour la construction d'un mur de roches afin de contrer l'érosion sur le site du parc riverain et de la marina de Lefavre.

## **NATURE DE LA DEMANDE**

Le département des Parcs et Loisirs a émis une demande de propositions le 5 août 2021. La période d'appel d'offres a pris fin le 3 septembre 2021. L'évaluation des propositions s'est déroulée le 9 septembre 2021.

Quatre soumissions complètes ont été reçues de la part des entrepreneurs suivants.

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Léo Sarault et Fils               | \$35,500.00 avant taxes  |
| Gascon Environmental Inc.         | \$66,650.00 avant taxes  |
| HDJS Gascon                       | \$70,000.00 avant taxes  |
| Clarence McDonald Excavation Ltd. | \$130,000.00 avant taxes |

## **CONTEXTE LÉGAL**

Selon la politique d'approvisionnement de la municipalité, le département n'est pas tenu de recommander le plus bas soumissionnaire.

## **IMPLICATIONS FINANCIÈRES**

L'administration dispose présentement d'un octroi de 100,000.00\$ du programme d'infrastructure Investir dans le Canada – Volet Résilience à la COVID-19 pour réaliser la construction du mur de roches à l'automne 2021.

## **COMMENTAIRES**

Le projet de développement du site du parc riverain et de la marina de Lefavre est l'une des 16 actions prioritaires retenues par le Conseil dans le projet de plan stratégique 2021-2023 du Canton d'Alfred et Plantagenet. Il s'agit également d'un projet identifié dans le plan Directeur loisirs et culture 2020.

Le département est d'avis que l'offre de la compagnie Léo Sarault et Fils, bien que la plus basse au niveau financier, ne pourra couvrir tous les coûts réels et les attentes associés au projet.

## **RECOMMANDATION**

Le département des Parcs et Loisirs recommande que la soumission de la compagnie Gascon Environmental Inc au coût de \$66,650.00, avant taxes, soit acceptée par le Conseil :

ATTENDU QUE le service des Parcs et Loisirs du Canton d'Alfred et Plantagenet a procédé à un appel d'offres pour la construction d'un mur de roches pour contrer l'érosion sur le site du parc riverain et de la marina de Lefavre;

ET ATTENDU QUE la soumission de la compagnie Gascon Environmental Inc. rencontre tous les critères de l'appel d'offres;

QU'IL SOIT RÉSOLU que le Conseil du Canton d'Alfred et Plantagenet accepte la soumission de Gascon Environmental Inc. pour la construction du mur de roches de la marina de Lefavre au montant de 66,650.00\$, avant les taxes.

QU'IL SOIT AUSSI RÉSOLU que le département étudiera avec l'entrepreneur la possibilité d'ajouter une troisième rangée de pierres au mur avec le surplus de la subvention.

WHEREAS the Parks and Recreation Department of the Township of Alfred and Plantagenet has issued a call for tenders for the construction of a rock wall to counter erosion at the site of the Lefavre riverside park and marina;

AND WHEREAS the bid from Gascon Environmental Inc. meets all the criteria of the call for tenders;

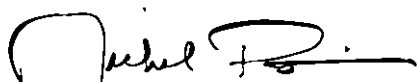
BE IT RESOLVED that Council of the Township of Alfred and Plantagenet accepts the bid from Gascon Environmental Inc. for the construction of the rock wall at the Lefavre Marina in the amount of \$ 66,650.00, before taxes.

BE IT ALSO RESOLVED that the department will explore with the contractor the possibility of adding a third row of rocks to the wall with the remaining funds from the contribution.



---

Ken St-Denis  
Directeur des loisirs / Recreation Director



---

Michel Potvin  
Directeur général